

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Przedmiot zamówienia

Usługa wynajmu nieruchomości lub jej części – w postaci lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej min. 550 m², wraz z wyposażeniem, jako siedziby projektu *Lodzkie4business+* współfinansowanego przez Unię Europejską z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 oraz ze środków budżetowych Województwa Łódzkiego.

II. Miejsce wykonania zamówienia:

Centrum miasta Łodzi, kwadrat ulic: Piłsudskiego – Kilińskiego – Narutowicza - Kościuszki

III. Termin wykonania zamówienia:

Zamówienie będzie realizowane w terminie 1 kwietnia 2019 r.– 31 marca 2021 r.

IV. Obowiązki wykonawcy:

1. Usługa obejmuje wynajęcie części nieruchomości - lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej min. 550 m² wraz z wyposażeniem, jako siedziby projektu *Lodzkie4business+*, na czas jego realizacji tj. w okresie od 1 kwietnia 2019 r. do 31 marca 2021 r.
2. Wykonawca zobowiązany jest wyrazić zgodę na oznakowanie wynajmowanej przestrzeni materiałami dostarczonymi przez Zamawiającego zgodnie z wymogami Podręcznika wnioskodawcy i beneficjenta programów polityki spójności 2014-2020 w zakresie informacji i promocji.
3. Wykonawca umożliwi Zamawiającemu m.in. zamieszczenie na terenie budynku materiałów informacyjnych dotyczących realizacji usług przez Zamawiającego (plakaty, wywieszki, tabliczki informacyjne, drogowskazy, roll upy itp.).
4. Wykonawca zapewni Zamawiającemu min. 3 miejsca parkingowe w odległości do maksymalnie 200 m. od wejścia do budynku, w którym będzie wynajmowana przestrzeń.

V. Warunki jakie powinna spełniać wynajmowana przestrzeń:

1. Musi znajdować się w centrum miasta Łodzi, w kwadracie ulic Piłsudskiego – Kilińskiego – Narutowicza – Kościuszki. Obowiązek niniejszy wynika z chęci zapewnienia łatwego dotarcia do przestrzeni dla wszystkich uczestników, korzystających z oferty projektu.
2. Musi znajdować się w jednym obiekcie, w ramach jednego lokalu podzielonego na części (zwane dalej również lokalami) lub kilku lokali sąsiadujących ze sobą, z czego:
 - a) Jeden osobny lokal pełnił będzie funkcję przestrzeni do pracy wspólnej (jako przestrzeń coworkingowa SkyHUB) i będzie posiadał powierzchnię min. 150 m².
 - b) Jeden osobny lokal pełnił będzie funkcję siedziby Biura Wsparcia Eksportu i będzie miał powierzchnię min. 50 m².
 - c) Jeden osobny lokal pełnił będzie funkcję biura Centrum Innowacji Biznesowej o powierzchni min. 10 m².
 - d) 2 osobne zamknięte lokale pełniące funkcję sal do spotkań mentorskich.

- e) Jeden wydzielony lokal pełnił będzie funkcję sali konferencyjnej mogącej pomieścić min. 100 osób.
- f) Jeden wydzielony lokal jako pokój warsztatowy o powierzchni min. 30 m².
- g) Jeden wydzielony lokal jako biuro menadżera SkyHUB o powierzchni min. 10 m².
- 3. Każdy lokal musi posiadać dostęp do źródła prądu (gniazdka w każdym z pomieszczeń) i podłączenie do wody, kanalizacji i ogrzewania.
- 4. Każdy lokal musi posiadać dostęp do gniazda internetowego z łączem internetowym o szybkości minimum 20 Mb/s.
- 5. W ramach wynajmowanej przestrzeni zapewniony zostanie Internet o szybkości min. 200Mb/s (łącze symetryczne). Dopuszcza się aby Internet dostępny był poprzez urządzenia typu router WI-FI. Ilość tego typu urządzeń powinna być uzależniona od warunku aby w każdym z pomieszczeń dostępna była wysoka jakość połączenia internetowego.
- 6. Każdy lokal musi posiadać dostęp do światła dziennego, z zastrzeżeniem, że lokal nie może być usytuowany w piwnicy lub suterenie.
- 7. Każdy lokal musi być wyposażony w całodobowe oświetlenie.
- 8. Na terenie obiektu, w którym znajduje się wynajmowana przestrzeń musi być dostępna całodobowa ochrona.
- 9. Całość wynajmowanej przestrzeni musi posiadać dostęp do zaplecza kuchennego wraz z wyposażeniem min. w postaci: lodówki, ekspresu do kawy, czajnika elektrycznego, zastawy (talerze, kubki, szklanki, sztucze w postaci m.in. 20 sztuk każdego elementu), szafek kuchennych, stołu oraz krzeseł.
- 10. Całość wynajmowanej przestrzeni musi posiadać dostęp do sanitariatów wraz z wyposażeniem. Pod pojęciem wyposażenia sanitariatu zamawiający rozumie: armaturę łazienkową (sedes, umywalka, kosz na śmieci, wieszak na ręcznik lub suszarka do rąk lub dyspozytor ręczników papierowych, dyspozytor do mydła), lustro, osobna toaleta dla kobiet i osobna dla mężczyzn.
- 11. Każde pomieszczenie w ramach wynajmowanej przestrzeni (z wyjątkiem sanitariatów i zaplecza kuchennego) musi być klimatyzowane.
- 12. Obiekt, w którym znajdować się będzie wynajmowana przestrzeń musi zapewniać system/procedury rejestracji dla osób chcących wejść do biura projekt łódzkie4business wraz z weryfikacją tych osób na recepcji/portierni. Weryfikacji tej nie będą podlegali pracownicy Zamawiającego.
- 13. Obiekt, w którym znajdować się będzie wynajmowana przestrzeń musi być dostosowany do korzystania z niego przez osoby niepełnosprawne.
- 14. Przestrzeń jaka będzie wynajmowana musi być dostępna dla Zamawiającego przez 24 godziny na dobę i przez 7 dni w tygodniu.
- 15. Wynajmowana przestrzeń musi spełniać wymogi wynikające z przepisów BHP, sanitarnych i ppoż, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Winien być również wyposażony we wszystkie wymagane przepisami oznaczenia przestrzeni (np. wyjść ewakuacyjnych itp.). Obiekt powinien również posiadać polisę ubezpieczeniową chroniącą przed zdarzeniami losowymi, zabezpieczającą przed skutkami pożaru, kradzieży z włamaniem i rabunkiem.
- 16. Wszystkie elementy wyposażenia pomieszczeń muszą być nieuszkodzone, bez oznak zużycia. Wyposażenie powinno być estetyczne i dopasowane kolorystycznie.

17. Ściany, podłoga, sufit, wykładziny, drzwi, oświetlenie, klimatyzatory nie mogą być uszkodzone.

Wymagania szczegółowe dotyczące podziału i wyposażenia przestrzeni biurowo - konferencyjnej:

1. Przestrzeń SkyHUB:

- a) Lokal będzie pełnił funkcję przestrzeni do pracy wspólnej (coworkingu). Przestrzeń powinna mieć powierzchnię nie mniejszą niż 150 m² i zaopatrzona powinna być w min. 20 gniazdek z prądem oraz możliwość zaciemnienia okien (rolety lub żaluzje lub zasłony).
- b) W pobliżu wejścia głównego do lokalu powinna znajdować się przestrzeń recepcyjna (wyposażona w ladę recepcyjną lub w biurko, 2 krzesła obrotowe, szafkę na dokumenty oraz gniazdo prądu). Ustawienie recepcji nie powinno zaburzać przepustowości kanałów komunikacyjnych wewnątrz lokalu.
- c) W pobliżu lady recepcyjnej powinno znajdować się łącze telefoniczne z zapewnionym jednym aktywnym numerem telefonu.
- d) Lokal powinien łącznie dysponować następującymi ilościami wyposażenia biurowego:
 - ✓ Biurko – min. 8 szt.
 - ✓ GTP - krzesło obrotowe – min. 10 szt.
 - ✓ Wieszak wolnostojący na odzież wierzchnią – min. 2 szt.
 - ✓ Lampka biurkowa – min. 8 szt.
 - ✓ Kosz na śmieci o zastosowaniu biurowym – min. 5 szt.
 - ✓ Regał biurowy na dokumenty
 - ✓ Szafa biurowa zamykana, mebel do przechowywania dokumentów - min. 2 szt.
 - ✓ Przedłużacz, minimum 5 m – min. 5 szt.
 - ✓ Szafa na ubrania – min. 1 szt.
 - ✓ Szafki zamykane dla użytkowników przestrzeni – min. 20 szt.
 - ✓ Krzesła – min. 10 szt.
 - ✓ Hokery – min. 4 szt.
 - ✓ Sofy – min. 4 szt.
 - ✓ Stoliki – min. 2 szt.
 - ✓ Szafki z wbudowanym miejscem na kwiaty (w górnej części szafki) – min. 2 szt.
 - ✓ Huśtawki biurowe – min. 2 szt.

2. Przestrzeń do porad mentorskich:

- a) Pomieszczenia będą pełniły funkcję zamykanych salek o pow. min. 8 m² każda do spotkań osób korzystających z przestrzeni z mentorami i ekspertami funkcjonującymi w ramach projektu.
- b) Każde z pomieszczeń powinno być zaopatrzone w min. 2 gniazdka z prądem.
- c) Lokale powinny łącznie dysponować następującymi ilościami wyposażenia biurowego:
 - ✓ Stolik okrągły niski – 1 szt.
 - ✓ Fotele – min. 3 szt.
 - ✓ Biurko z opcją regulowania wysokości
 - ✓ GTP - krzesło obrotowe – min. 3 szt.

3. Przestrzeń Centrum Innowacji Biznesowej:

- a) Lokal powinien łącznie dysponować następującymi ilościami wyposażenia biurowego:
 - ✓ Biurko – 1 szt.
 - ✓ GTP - krzesło obrotowe – 1 szt.
 - ✓ ISO - krzesło stacjonarne – 2 szt.

- b) Pomieszczenie powinno być zaopatrzone w min. 2 gniazdka z prądem
- 4. Przestrzeń Biura Wsparcia Eksportu:
 - a) Lokal powinien łącznie dysponować następującymi ilościami wyposażenia biurowego:
 - ✓ Biurko – 6 szt.
 - ✓ GTP - krzesło obrotowe – 6 szt.
 - ✓ ISO - krzesło stacjonarne – 6 szt.
 - b) Pomieszczenie powinno być zaopatrzone w min. 6 gniazdek z prądem
- 5. Biuro menadżera SkyHUB:
 - a) Lokal powinien łącznie dysponować następującymi ilościami wyposażenia biurowego:
 - ✓ Biurko – 1 szt.
 - ✓ GTP - krzesło obrotowe – 2 szt.
 - ✓ ISO - krzesło stacjonarne – 1 szt.
 - b) Pomieszczenie powinno być zaopatrzone w min. 2 gniazdka z prądem
- 6. Pokój warsztatowy SkyHUB:
 - a) Lokal powinien łącznie dysponować następującymi ilościami wyposażenia biurowego:
 - ✓ Stół konferencyjny dla min. 12 osób – 1 szt.
 - ✓ ISO - krzesło stacjonarne – 12 szt.
 - ✓ Flipchart – 1 szt.
 - b) Pomieszczenie powinno być zaopatrzone w min. 2 gniazdka z prądem
- 7. Sala konferencyjna:
 - a) Lokal powinien łącznie dysponować następującymi ilościami wyposażenia biurowego:
 - ✓ ISO - krzesło stacjonarne – 100 sztuk
 - ✓ Zestaw nagłaśniający składający się z mikrofonu oraz głośnika
 - ✓ Ekran stojący o szerokości min. 2,5m i wysokości min. 2m.